



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 091.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 42.165/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Camila de Faria Valerio e Welington Valerio da Silva		
Endereço do Imóvel Rua Rio Negro nº 706 (ud 01) e Rua Rio Negro nº 700 (ud 02)	Bairro Iguaçu	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Rio Iguaçu e a Rua Rio Piquiri	Lote 20	Quadra 12	Planta Vila Miranda

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Suburbano	Infra-estrutura urbana ☒ Água ☒ Esgoto sanitário ☒ Energia elétrica ☒ Telefone	☒ Pavimentação ☒ Galerias A. P. ☐ Gás canalizado ☒ Iluminação pública	Serviços públicos e comunitários ☒ Coleta de lixo ☒ Transporte coletivo ☒ Comércio ☐ Rede Bancária	☒ Escola ☒ Saúde ☐ Segurança ☒ Lazer
--	--	---	---	--

3 - TERRENO:

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 360,00	Frete Rua Rio Negro(m) 12,00	Frete (m) *****	LD divide Lote 21 (m) 30,00	LE divide Lote 19 (m) 30,00
				Fundos div Lote 08(m) 12,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 699,42	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 822,85 R\$ 296.226,00	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 946,28
---	--	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 2 UNIDADES (R\$) - 2%

Valor Total R\$ 5.924,52	Cinco mil, novecentos e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos		
Número de unidades habitacionais 02 (duas) unidades	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado		
Desempenho de mercado ☐ Recessivo ☒ Normal ☐ Aquecido	Absorção pelo mercado ☐ Rápida ☒ Média ☐ Demorada	Número de ofertas ☐ Alto ☒ Médio ☐ Baixo	Nível de demanda ☐ Alta ☒ Média ☐ Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula 2.702	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 025/2023 e planta aprovada
---------------------------	--------------------------------------	---	---

7 - OBSERVAÇÕES:

- Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de **2%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 11/01/2023, conforme protocolo 4.877/2023;
- Inscrição Imobiliária 053.007.0276.

Fazenda Rio Grande, 29 de agosto de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

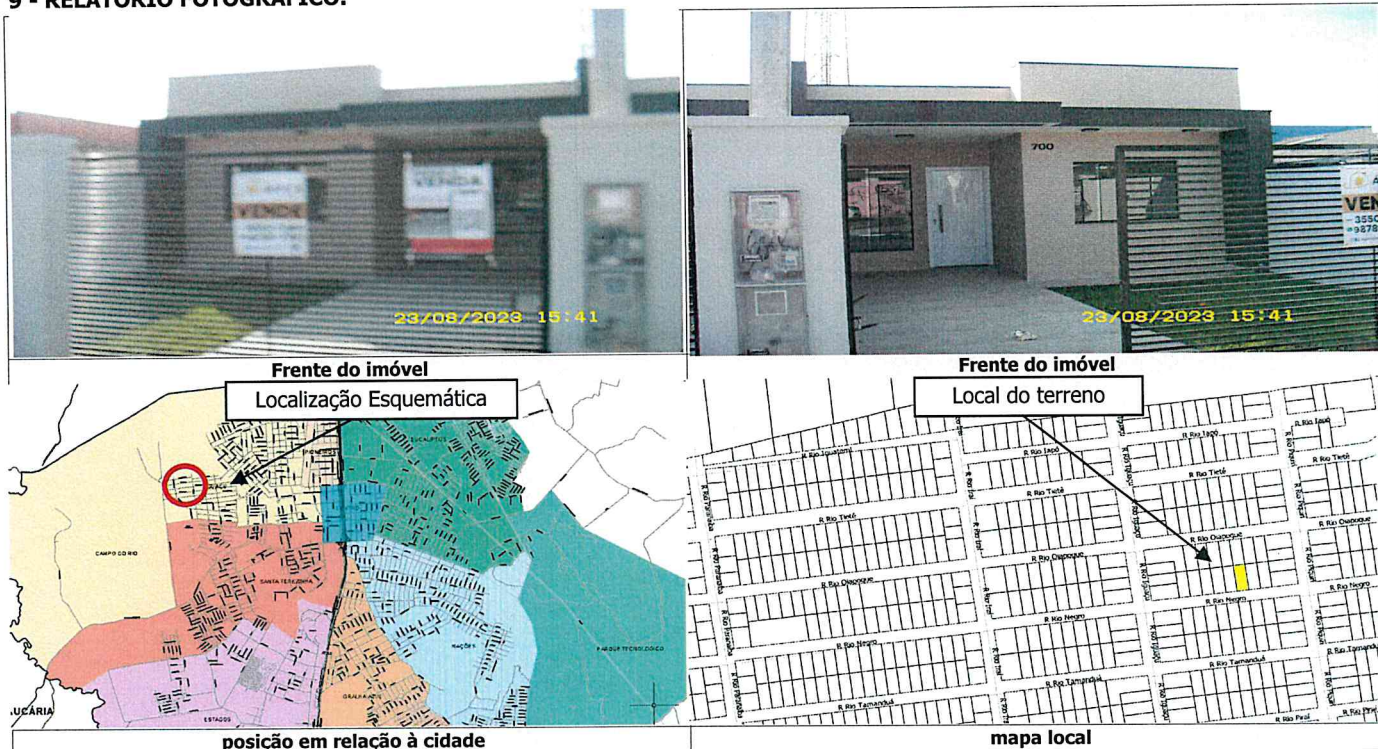


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 091.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 42.165/2023	

8 - CONSIDERAÇÕES:

A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

" Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do empreendimento criadas através do parcelamento em condomínio ...".

"§ 1º - O percentual estabelecido no "caput" deste artigo incidirá sobre o valor de mercado de cada uma das unidades habitacionais, após a implantação de toda a infraestrutura do condomínio, com exceção da realização da edificação das unidades habitacionais nos casos dos condomínios horizontais, não excepcionadas as edificações dos condomínios verticais".

Lei complementar nº 85/2013

Fazenda Rio Grande, 29 de agosto de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº165/2023 - Data: de 29
de agosto de 2023.